

条例施行“满月”，住房租赁行业有哪些新变化？

□ 新华社记者

《住房租赁条例》施行“满月”之际，记者在北京、山东、河南、四川等地了解到，新规落地正推动住房租赁市场发生积极变化，进一步规范市场秩序。人们期待，随着相关配套措施落实落细，租赁双方权益能得到更好保障，为住房租赁行业健康可持续发展注入新动能。

●推动市场更规范，逐步缓解租客“痛点”

前不久，大学刚毕业的小陶通过一家大平台在成都高新区租了一套二居室，月租金2600元，平台对刚毕业大学生“免押、月付”的方式为她减轻了不少经济压力。但回想起此前一次短暂的租房经历，她仍心有余悸。“第一次租房也没经验，没住多久冰箱就坏了，因为担心房东找借口克扣押金，我都没敢联系他，最后是自己掏钱修好的。”小陶告诉记者，很多刚毕业的女生租房时都缺乏安全感，总怕遇到各种麻烦。押金难退，一直是租赁纠纷的“重灾区”。以往有的租房合同条款模糊，

给了不良中介或房东可乘之机。针对这一痛点，条例精准发力，要求合同必须明确押金数额、退还时间及扣减情形，努力为租户筑牢权益“防护网”。近年来，我国住房租赁市场快速发展，但隔断房、甲醛房以及部分租赁房屋设施陈旧、卫生条件差等问题也比较突出，成了许多租客心中的痛。新规重拳出击，整治市场乱象。新规带来的改变正在各地悄然发生。在北京市石景山区，租客王金利就因此萌生了换房的想法。公司为他租住的是一间仅10平方米的加盖房屋。近期，街道工作人员主动联系他，详细介绍了新规内容。“条例规定，厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间不得单独出租用于居住。”王金利说，了解到这一规定后，他立即与公司协商换房，公司认可新规，并准备提供租房补贴。从担忧押金到安心入住，从将就凑合到追求品质，租赁新规正在推动提升租房体验。“新规清晰界定了租赁双方的权利和义务，减少租赁争议的产生，也让纠纷出现时有法可依，强化权益保障。”贝壳研究院高级分析师黄井说，

●推动竞争更有序，优质企业优势凸显

采用绿色无甲醛墙板、加厚床垫、引入低能耗品牌家电……在郑州“城发美寓”人才公寓，郑州城发安居有限公司对照新规要求，对公寓的舒适度和安全性进行全面升级，并完善了社区配套。“条例划定了‘红线’，也指明了高品质发展‘赛道’。”公司总经理陈显刚说，条例推动行业提升服务品质，促进住房租赁市场健康发展。在青岛德佑地产观照海棠湾店，记者看到，店内醒目位置张贴着管理制度和人员信息，经纪人一律挂牌上岗，所有服务项目明码标价。“我们现在发布房源前，必须核验权属信息、取得房源核验码，还要实地查看房源并拍照，与委托人签订发布协议。”该店负责人杜依帆说，“要确保每一套房源真实可靠，让租客不再为‘假房源’烦心。”

“新规有助于营造规范、公平的行业环境，防止‘劣币驱逐良币’。”青年人才社区“青特慢寓”运营负责人矫君章说，通过企业登记备案、信用评价等制度，将各类经营主体纳入监管。随着一些不规范的经营主体逐步出清，市场竞争将更有序，市场化、专业化的住房租赁企业优势将进一步凸显。北京市房地产法学会副会长赵秀池认为，新规促使租赁企业和中介服务更加规范，推动市场逐步形成良性发展机制。过去靠发布虚假、低价“诱饵”房源信息扰乱市场的不规范出租方，生存空间被大大压缩。诚信经营者优先赢得市场，优质房源获得青睐，租赁行业迎来更好的发展环境。

●推动监管更有力，人们期待配套措施落实落细

北京瞄准个人“二房东”乱象，拟将个人转租10套(间)住房及以上纳入行业监管；青岛全面规范房源信息发布，实行房源核验码制度……推动住房租赁市场健康发展，各地正在推出配套政策。与此同时，各地租赁服务也在持

续优化。线上线下都能办、房东租客都能办、企业机构批量办、合同网签自动办……针对租赁合同备案不够便捷的问题，成都住房租赁交易服务平台推出“承租人单方备案”“企业批量备案”等创新功能。“租赁合同网签备案后，可线上查询备案结果，为承租人依法申请办理居住登记、居住证积分、义务教育、提取公积金等提供便利。”成都市房屋租赁服务中心副主任曹威介绍，目前，全市住房租赁合同备案量显著提升，今年9月备案8.4万件，环比增长16.8%，同比增长45%。租金安全是各方关心的重要一环。济南市住建局相关负责人表示，当地正逐步建立租金监管与监测功能，从“事后纠纷处理”转向“事前风险防范”，防止不良企业“不合理收费”“卷款跑路”等情况发生。“条例施行，关键在于落实落细。”住房城乡建设部政策研究中心副主任浦湛表示，规范和引导住房租赁市场是一个需要久久为功的系统工程，新规落地是一个好的开始，下一步，要加快推进各地配套政策出台和落实，更好治理租房市场乱象，为“安心租住”保驾护航。

昔日好友因借款对簿公堂
法官悉心调解化纠纷

□ 张新征 刘彬

“法官，钱我已经收到了，这件事就此了结！”9月28日，在定兴县人民法院的调解室内，原告刘某在核对银行到账短信后，脸上露出了笑容，随后向法院提交了撤诉申请。至此，一场因5万元借款引发的纠纷在承办法官的悉心调解下，仅用7天时间便得以圆满化解。刘某与孙某本是相交多年的好友，平日里互帮互助，感情十分深厚。2023年6月，因一时资金周转需要，孙某向刘某借款5万元，并承诺两三天后予以偿还。出于对朋友的信任，刘某通过银行转账的方式将5万元借给了孙某。然而，数月过后，孙某丝毫没有还款的迹象。刘某从最初的委婉提醒，到后来反复催要，但孙某总是以各种理由推托，后来甚至信

息不回、电话不接。刘某遂将孙某告上法院，要求其偿还借款本金5万元。受理案件后，承办法官对卷宗进行了细致梳理，发现案情本身并不复杂，证据也清晰完整，如果直接开庭判决，从法律层面来说并无障碍，办案流程也可以很快走完。”一纸判决虽易，但这两个年轻人曾经是好朋友，判决可能会斩断他们和好的可能，而且执行环节也可能产生新的困难。”法官暗暗思考着。“办案子，不能只求程序走完，更要追求矛盾真正化解。”秉持“如我在诉”的理念，法官决定将工作重心放在调解上。调解伊始，孙某情绪低落，态度消极，对法官的沟通也显得颇为回避。但法官敏锐察觉到，孙某并非恶意赖账，更像是因经济窘迫而产生的逃避和羞愧心理。于是，法官及时调整策略，采用“背

对背”调解法，分别与双方进行深入沟通。与刘某沟通时，法官首先肯定了他通过法律途径维护自身权益的正确做法，稳定其情绪。同时，也引导他回顾往日友情，理解孙某可能存在的实际困难。“诉讼固然能保障你的权利，但如果能在庭前化解矛盾，让孙某主动还钱，是不是比强制执行’s撕破脸’更好？”法官为刘某细细分析诉讼与调解的利弊。面对孙某时，法官一方面严肃地释明法理，另一方面耐心倾听孙某的苦衷，从情理上开导他：“谁都有遇到难处的时候，但诚信是为人之本。勇敢面对，积极解决，才是男子汉的担当。不要因为一时的困难，辜负了朋友的信任，也毁了自己的信誉。”法官推心置腹的话语，终于

敲开了孙某的心扉。他坦言，自己确实遇到了困难，一时难以凑齐全款，感觉无颜面对好友，才选择了逃避。找到了问题的症结，法官看到了化解矛盾的曙光。在征得孙某同意后，法官尝试通过电话与其母亲联系。电话中，法官没有简单地进行“催款”，而是将案件情况、法律利害关系、两个年轻人之间的多年友情和孙某当前的心理压力，都细致地告知了孙母。孙母听后，既对儿子拖欠借款的行为感到生气，也对其处境感到心疼，更对法官耐心负责的工作态度深受感动。她当即向法官表示：“法官，谢谢您！欠债还钱，天经地义。我们家里再难，也绝不能让孩子丢了诚信、失了人品。这钱，我们想办法来还！”很快，孙母筹齐了5万元钱款，并给付了刘某。随后，刘某提交了撤诉申请。

薛先生还浑然不知自己“损失百万”，正驾车行驶在高速上。听到民警的询问，他惊出一身冷汗，这才发现装有重要财物的背包被遗忘在了服务区卫生间。12时许，薛先生夫妇匆忙赶回鹿泉服务区。温子楠首先安抚他们紧张的情绪，随后详细核对了现金数额、存折信息及物品特征。在确认所有信息完全无误后，温子楠将背包郑重交还到薛先生的妻子李女士手中。“太感谢你们了！还有那位捡到包的好心人！这可是我们家的全部家当啊……”李女士握着民警的手，声音哽咽，感激之情溢于言表。她与丈夫再三对拾金不昧的热心群众和高效负责的民警表示感谢。温子楠叮嘱他们，今后外出务必妥善保管好随身携带的贵重物品。

河北资产管理股份有限公司对霸州市宏江家具有限公司1户债权资产执行和解公告

河北资产管理股份有限公司拟对霸州市宏江家具有限公司1户债权进行执行和解。一、标的债权情况截至2025年8月20日，该户资产债权总额为10,460,454.13元，其中债务本金8,197,600.00元，利息(含罚息、复利)2,190,162.88元，其他从权利72,691.25元。

序号	债务人名称	资产种类	所在地	币种	标的金额(元)				担保情况
					本金余额	利息总额	其他从权利	债权合计	
1	霸州市宏江家具有限公司	债权	廊坊	人民币	8,197,600.00	2,190,162.88	72,691.25	10,460,454.13	保证担保:霸州市鑫发家具有限公司、田江、魏家惠。郭永红对霸州市鑫发家具有限公司的保证责任承担连带责任保证担保。

特别提示:以上资产信息仅供参考，河北资产管理股份有限公司不对其承担任何法律责任。
标的债权资产详细情况请具体参见我公司对外网站，网址:htp://www.hebamc.com。
二、执行和解协议内容
1.按照820万元(本金8,197,600元、利息2400元)与债务人进行和解，免除截至2025年8月20日的部分利息(罚息)218.77万元以及2025年8月20日之后的利息(罚息)，清偿时间节点如下：

序号	时间	清偿金额(元)
1	执行和解协议签署当日	2,300,000
2	2025年12月31日前	1,200,000
3	2026年6月20日前	1,200,000
4	2026年12月20日前	1,200,000

序号	时间	清偿金额(元)
5	2027年6月20日前	1,200,000
6	2027年12月20日前	1,100,000
合计		8,200,000

二、本次拟达成重组方案

河北资产拟与债务人进行债权债务和解，河北资产同意债务人偿还截止2025年5月8日的债权本金940万元及于2025年12月31日前偿还截至偿还本金日即2025年5月8日的正常利息1,665,523.54元，免除逾期期间的罚息，且自偿还本金日至利息清偿之日不再计算利息、罚息。
三、交易对象要求
交易对象为依法成立的企业法人、具有完全民事行为能力、其他组织，但国家公务员、金融资产管理公司及地方资产管理公司工作人员；该项资产处置工作相关中介机构所属人员；债务人、担保人为自然人的，其本人及其直系亲属；债务企业的控股股东、实际控制人及其控股下属公司，担保企业及其控股下属公司，债务企业的其他关联企业；上述主体出资成立的法人机构或特殊目的实体；国家金融监督管理总局认定的其他不宜受让的主体不得购买或变相购买该标的债权资产。
四、受理征询或异议有效期
1.对本次资产处置有异议的第三人可在公告期内向我司

提出异议。该异议原则上应书面提出并提供相关佐证，经我司审议认为异议成立的，终止本次处置活动。因情况紧急，异议人可通过电话等方式先行提出异议，但应在提出异议后次日内向我司提供书面材料。
2.若有投资人以更为优方案对债权进行收购，请在本公告期内与我司取得联系，向我司提交债权收购的书面报价函。报价函中应明确债权的购买价格及付款期限，并承诺在我司对标的债权进行公开转让时以不低于承诺价格参与竞价并出价。我司将对在公示期内收到书面报价函的投资方案进行充分比较并确定最终的债权处置方式。
3.我司自本公告发布之日起5个工作日内受理对上述资产处置的征询和异议，以及有关排斥、阻挠征询或异议及其他于扰资产处置公告活动的举报。
六、受理公示事项
联系人:郭经理
联系电话:0311-68003053
电子邮件:guojianpan@hebamc.com
公司地址:河北省石家庄市新华区西三庄街86号互联网大厦C座
对排斥、阻挠征询或异议的举报电话:0311-68001217
对排斥、阻挠征询或异议的举报电子邮件:zhanglei@hebamc.com

河北资产管理股份有限公司
2025年10月17日

河北资产管理股份有限公司对河北安丰重工机械股份有限公司债权资产进行债务重组公告

河北资产管理股份有限公司(以下简称“河北资产”)拟对河北安丰重工机械股份有限公司债权进行债务重组。一、标的债权情况

序号	债务人名称	资产种类	所在地	币种	标的金额(元)				担保情况
					本金余额	利息余额	其他从权利	债权总额	
1	河北安丰重工机械股份有限公司	债权	邢台市	人民币	5,650,000.00	1,333,527.74	-	6,983,527.74	保证担保:田建庭、刘叶芳、何延明、马静影、康志礼、申东先、康志信、王永辉、韩静、康永革、房丽玮； 抵押担保:邢台市燕赵房地产开发有限公司名下位于邢台市桥西区太行路1号5号楼3层303铺、1号5号楼2层203铺、1号5号楼2层204铺、1号5号楼1层104铺、1号5号楼1层103铺、1号4号楼2层202铺、1号4号楼1层102铺
					3,750,000.00	920,357.46	-	4,670,357.46	保证担保:田建庭、刘叶芳、何延明、马静影、康志礼、申东先、康志信、王永辉、韩静、康永革、房丽玮； 抵押担保:邢台市燕赵房地产开发有限公司名下位于邢台市桥西区太行路1号5号楼2层202铺、1号4号楼1层103铺、1号5号楼3层302铺、1号5号楼1层102铺、1号5号楼2层201铺、1号5号楼1层101铺、1号4号楼2层203铺。
					9,400,000.00	2,253,885.20	-	11,653,885.20	

特别提示:以上资产信息仅供参考，标的债权及其担保等具体情况以有关债权文件为准，我司不对其承担任何法律责任。

二、本次拟达成重组方案

河北资产拟与债务人进行债权债务和解，河北资产同意债务人偿还截止2025年5月8日的债权本金940万元及于2025年12月31日前偿还截至偿还本金日即2025年5月8日的正常利息1,665,523.54元，免除逾期期间的罚息，且自偿还本金日至利息清偿之日不再计算利息、罚息。
三、交易对象要求
交易对象为依法成立的企业法人、具有完全民事行为能力、其他组织。但下列人员不得受让该资产：(一)国家公务员、金融资产管理公司及地方资产管理公司工作人员；(二)参与该项资产处置工作的相关中介机构所属人员；(三)债务人、担保人为自然人的，其本人及其直系亲属；(四)债务企业的控股股东、实际控制人及其控股下属公司，担保企业及其控股下属公司，债务企业的其他关联企业；(五)上述主体出资成立的法人机构或者特殊目的实体；(六)国家金融监督管理总局认定的其他不宜受让的主体。
四、受理征询或异议有效期：
(一)对本次资产处置有异议的第三人可在公告期内

向我司提出异议。该异议原则上应书面提出并提供相关佐证，经我司审议认为异议成立的，终止本次处置活动。因情况紧急，异议人可通过电话等方式先行提出异议，但应在提出异议后次日内向我司提供书面材料。
(二)若有有意竞买人以更为优方案对债权进行收购，请在本公告期内与我司取得联系，向我司提交债权收购的书面报价函。报价函中应明确债权的购买价格及付款期限，并承诺在我司对标的债权进行公开转让时以不低于承诺价格参与竞价并出价。我司将对在公示期内收到书面报价函的投资方案进行充分比较并确定最终的债权处置方式。
(三)我司自本公告发布之日起5个工作日内受理对上述资产处置的征询和异议，以及有关排斥、阻挠征询或异议及其他于扰资产处置公告活动的举报。
五、受理公示事项
联系人:魏先生 联系电话:0311-68001135
电子邮件:weiwodi@hebamc.com
公司地址:河北省石家庄市新华区西三庄街86号互联网大厦C座
对排斥、阻挠征询或异议的举报电话:0311-68001217
对排斥、阻挠征询或异议的举报电子邮件:zhanglei@hebamc.com

河北资产管理股份有限公司
2025年10月17日